



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

SETTORE 3

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO



ALLEGATO "A"

Massa Marittima, 18/04/2023

RELAZIONE TECNICA SULLO STATO DEL FABBRICATO

FONDO COMMERCIALE SITO IN MASSA MARITTIMA, FRAZIONE VALPIANA, PIAZZA DELLE FERRIERE N. 9-10, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI COMUNALE AL FOGLIO 204 PARTICELLA 26 SUBALTERNO 5;

La presente relazione è finalizzata a valutare lo stato dell'immobile di cui all'oggetto e i lavori di manutenzione necessari a risanare i locali.

Dal sopralluogo effettuato dallo scrivente Settore in data 18/04/2023 è stato possibile valutare lo stato dei locali di seguito descritto:

L'immobile è composto di tre locali, il primo con accesso su fronte strada destinato a negozio, il secondo locale destinato a sala di esposizione, il terzo locale ad uso magazzino ed i servizio igienico.

Dal punto di vista strutturale non si rilevano lesioni ad esame visivo.

Dal punto di vista igienico sanitario il primo locale risulta in buono stato di manutenzione mentre gli altri locali presentano sulle pareti evidenti segni di umidità più accentuati nel locale magazzino e sulla spalletta della vetrina della sala di esposizione. Il servizio igienico a servizio del fondo commerciale, per essere conforme alla vigente normativa, dovrebbe essere dotato di un locale antibagno.

Esternamente la facciata dove è installato il servizio Bancomat risulta in pessimo stato di conservazione con evidenti segni di distacco dell'intonaco.

Da una prima valutazione, i lavori necessari a ripristinare l'uso dei locali sono i seguenti

Computo metrico per opere da eseguire presso immobile posto in località Valpiana - Piazza delle Ferriere n. 9										
N.O.	art.	Descrizione	U.M.	n° parti	lung.	larg.	alt.	Totale	Costo unitario	Costo Totale
		Computo metrico redatto secondo prezzario regionale toscana e prezzi correnti di mercato								
		Fornitura e posa in opera di tramezzatura in cartongesso eseguito a doppia faccia con inserimento di telaio per porta interna, opera finita a regola d'arte compresa la tinteggiatura	mq	1	1.85	1.00	3.00	5.55		
		TOTALE	MQ					5.55	65.00	360.75
		Fornitura e posa in opera di porta a soffietto	n.	1	1.00	1.00	1.00	1.00		
		TOTALE	N.					1.00	300.00	300.00
		Fornitura e posa in opera di ponteggio metallico da posizionare sulla zona oggetto di intervento sino alla quota di esecuzione delle lavorazioni	mq	1	9.90	1.00	3.00	29.70		
		TOTALE	MQ					29.70	25.00	742.50



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

SETTORE 3

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO



	Demolizione di intonaci ammalorati per la parte esterna, oneri e trasporto a discarica del materiale di risulta	mq	1	9.90	1.00	3.00	29.70		
	TOTALE	MQ					29.70	22.00	653.40
	Lavaggio della facciata con idropulitrice per consentire una migliore aderenza della malta del nuovo intonaco	mq	1	9.90	1.00	3.00	29.70		
	TOTALE	MQ					29.70	5.00	148.50
	Fornitura e posa in opera di nuovi intonaci antiumido eseguiti su pareti in pietrame con spessore minimo cm 3, compresa mano finale pronta per la tinteggiatura	mq	1	9.90	1.00	3.00	29.70		
	TOTALE	MQ					29.70	40.00	1.188.00
	Fornitura e posa in opera di tinteggiatura per esterni data a due mani oltre mano preventiva di aggrappante	mq	1	29.70	1.00	1.00	29.70		
	TOTALE	MQ					29.70	14.00	415.80
	Demolizione di intonaci ammalorati per la parte interna, oneri e trasporto a discarica del materiale di risulta	mq	1	3.20	1.00	1.60	5.12		
		mq	1	2.00	1.00	1.00	2.00		
		mq	1	1.00	1.00	1.50	1.50		
	TOTALE	MQ					8.62	22.00	189.64
	Lavaggio della facciata con idropulitrice per consentire una migliore aderenza della malta del nuovo intonaco	mq	1	8.62	1.00	1.00	8.62		
	TOTALE	MQ					8.62	5.00	43.10
	Fornitura e posa in opera di nuovi intonaci antiumido eseguiti su pareti in pietrame con spessore minimo cm 3, compresa mano finale pronta per la tinteggiatura	mq	1	8.62	1.00	1.00	8.62		
	TOTALE	MQ					8.62	40.00	344.80
	Fornitura e posa in opera di tinteggiatura per interni data a due mani oltre mano preventiva di aggrappante	mq	1	8.62	1.00	1.00	8.62		
	TOTALE	MQ					8.62	10.00	86.20
	Sistemazione di finestre in legno previa scartavetratura, stuccatura delle parti lesionate, due mani di vernice oltre mano di finitura trasparente, opera finita a regola d'arte	n.	2	1.00	1.00	1.00	2.00		
	TOTALE	N.					2.00	300.00	600.00
	TOTALE COSTI								5.073
	ESCLUSO I.V.A.								



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

SETTORE 3

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO



PIANTA PIANO TERRA



PIAZZA DELLE FERRIERE



SCALA 1:100



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

SETTORE 3

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

SETTORE 3

UFFICIO EDILIZIA PRIVATA
AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO



4



5